Stichting Erfpachters Belang Amsterdam (SEBA)
Gerrit van der Veenstraat 95
1077 DT Amsterdam
M: bestuur@erfpachtinamsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
T.a.v. Bestuurlijk Team Eeuwigdurende Erfpacht
De wethouders Van der Burg, Ivens en Kock
Postbus 202
1000 AE Amsterdam
M: (10)(2e)@amsterdam.nl
CC: (10)(2e)@amsterdam.nl

Betreft: doorrekening SEBA scenario en Second Opinion

Amsterdam, 6 november 2015

Geachte wethouders,

Naar aanleiding van onze brief d.d. 28 juni 2015 en uw reactie hierop van 11 september 2015, heeft er op 2 november j.l. een gesprek plaats gevonden op het stadhuis. Namens het SEBA bestuur waren (10)(2e) de Lange en Otto Koppen aanwezig en namens het Bestuurlijk Team Eeuwigdurende Erfpacht waren wethouder Eric Van der Burg en projectleider (10)(2e) (10)(2e) aanwezig.

In het gesprek hebben wij u geïnformeerd over de brief d.d. 2 november 2015 met betrekking tot het erfpacht referendum.

Wij hebben u ook geïnformeerd over ons voornemen om een Second Opinion te laten opstellen met betrekking tot het advies *Schoon Schip* d.d. 28 juni 2015 van de commissie bestaande uit prof. dr. T. Berkhout, prof. dr. D. Brounen en prof. dr. M. Eichholtz, nu uit de raadscommissievergadering RO van 28 oktober j.l. is gebleken dat er op dit moment geen meerderheid is te verwachten in de gemeenteraad voor een dergelijk verzoek. Uit onze eerdere reactie, maar ook uit bijvoorbeeld de reactie van Vereniging Eigen Huis en debatten in Pakhuis De Zwijger en De Balie, blijkt dat het rapport van de grondewaarde commissie en het hierop gebaseerde uitgangspunt voor het college voor verdere uitwerking, niet kan rekenen op draagvlak onder erfpachters. Het is ons streven om deze second opinion in januari 2016 gereed te hebben. De vraagstelling zal zich toespitsen op de overstapregeling. Wij willen het college hiermee uitnodigen om één van de leden van deze second opinion commissie voor te dragen en tevens om mee te denken over de formulering van de adviesvragen. Graag ontvangen wij uiterlijk 13 november a.s. een reactie hierop zodat de commissie uiterlijk 1 december met haar werkzaamheden kan beginnen.

In het verlengde hiervan hebben wij u gevraagd om toegang te krijgen tot de bronbestanden en het basis-scenario om het SEBA-scenario 'kapstok over' door te (laten) rekenen op haar consequenties voor erfpachters en gemeente. Hiermee willen wij bereiken dat het SEBA-scenario als volwaardig alternatief kan worden betrokken in de besluitvorming begin 2016 door de raad. Wij hebben begrepen dat het college haar plan op dit moment doorrekent in 400 buurtcombinaties om de consequenties te analyseren ten opzichte van het basis scenario. De komende 10 jaar worden tevens doorgerekend op het effect voor de gemeentelijke financiën en voor de periode daarna wordt een

doorkijk gegeven van mogelijke ontwikkelingen. Dit is wat wij ook zouden willen kunnen analyseren voor het SEBA-scenario ten opzichte van het basis-scenario. Het is belangrijk dat we hierbij 'onder de motorkap' van de berekeningen kunnen kijken om te beoordelen of hetgeen wij willen bereiken ook daadwerkelijk in de simulaties gebeurt. Mogelijk dat de uitkomst van de second opinion hierbij voor ons aanleiding is om het SEBA-scenario op onderdelen bij te stellen, hetgeen we dan ook weer door willen (laten) rekenen. Uiteraard willen we hierbij afspraken maken over het tijdstip van openbaarmaking en de mate van detaillering hierbij, wat ons betreft gelijktijdig met de openbaarmaking van het college plan. Graag vernemen wij of het Bestuurlijk Team hier haar medewerking aan wil geven.

Ten slotte zijn er door ons vragen gesteld aan de grondwaarde commissie en aan het college die tot op heden onbeantwoord dan wel onvoldoende beantwoord zijn. Graag willen wij dat u in uw voordracht aan de raad aandacht geeft aan de punten uit onze brief van 28 juni j.l. en onze technische vragen aan de GWC. Dit laatste betreft met name onze vragen 4, 5, 6 en 7 a t/m h, hoewel we ook benieuwd zijn naar het antwoord van het college op onze vragen 1, 2 en 3 aan de GWC. Uit de brief van 28 juni j.l. betreft dit met name de al dan niet strijdigheid van het advies/ de raadsvoordracht met het uitgangspunt van artikel 1 Eerste protocol EVRM, dat een ieder recht heeft op het ongestoord genot van zijn eigendom; het al dan niet misbruik maken van haar economische machtspositie door de gemeente; de afweging tussen de gerechtvaardigde belangen van gemeente en erfpachters; de inmenging door de gemeente (direct en indirect) in bestaande erfpachtovereenkomsten; in welke mate de erfpachtvernieuwing voldoet aan duidelijke, veilige, nuttige en doelmatige erfpacht en op welke wijze handelingen uit het verleden (b.v. betaling volledige grondwaarde als afkoopsom, in rekening gebrachte BTW over de grondwaarde bij uitgifte, dubbele inflatievergoeding in canon) zijn betrokken bij de overstapregeling. Het zou uitermate onbevredigend zijn voor erfpachters als wezenlijke vraagstukken onbeantwoord en onbehandeld blijven in dit vernieuwingsproces.

Hoogachtend,
Met vriendelijke groet,

(10)(2e)

(10)(2e)10)(2e)

Voorzitter SEBA